Gemeente Albrandswaard

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Albrandswaard.

Nr. 58450
30 juni
2015

Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015

De raad van de gemeente Albrandswaard

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2015, nummer 180528.

overwegende dat:

• de Eerste Kamer op 3 juni 2014 een nieuwe Huisvestingswet heeft vastgesteld;

• de Huisvestingswet 2014 een nieuw kader biedt voor de verdeling van schaarse woonruimte;

• binnen de gemeenten die deel uitmaken van de stadsregio Rotterdam sprake is van schaarste van woonruimte met onevenwichtige en onrechtvaardige effecten en een stagnerende doorstroming op de woningmarkt, zoals ook blijkt uit de regionale woonvisie,

•het hierom noodzakelijk is om de binnen de stadsregio Rotterdam beschikbaar komende woonruimte evenwichtig, rechtvaardig, doelmatig en transparant te verdelen;gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet waarin de mogelijkheid wordt geboden om een huisvestingsverordening vast te stellen,

gelet op de Gemeentewet;

BESLUIT:

Vast te stellen de verordening 'Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015' versie 22 april 2015.

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.2;
b. bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel bedoeld in artikel 2.2.4;
c. corporatie: de instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, voor zover deze instelling actief is in één of meer van de gemeenten waar deze verordening van kracht is;
d. dagelijks bestuur: het dagelijks bestuur van de stadsregio Rotterdam;
e. directe aanbieding: directe aanbieding bedoeld in artikel 2.2.3;
f. economische binding: economische binding als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de wet;
g. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
h. gelabelde woonruimte: woonruimte behorende tot een categorie genoemd in kolom 1 van de in artikel 2.3.9. lid 2 opgenomen tabel;
i. herhuisvestingsverklaring: urgentieverklaring, verleend wegens de toepasselijkheid van de in artikel 5.8 van Bijlage I bij deze verordening genoemde urgentiegrond;
j. huishouden:
    1. alleenstaande; of,
    2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijk geven zorg te dragen voor elkaar, dan wel personen die dit willen gaan doen; of,
    3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
    4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;

k. huurprijsgrens: de huurprijsgrens als bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
l. indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
m. inkomensgrens: het in artikel 4 lid 1 van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting genoemde maximale huishoudinkomen of, als

Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (kamerstuk dossiernummer 32769) in werking is getreden: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;

n. maatschappelijke binding: maatschappelijke binding als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de wet;
o. referentiewoning: een representatief voorbeeld van de te huur aan te bieden zelfstandige woonruimte;
p. regio: de woningmarktregio;
q. regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
r. schaarse woonruimte: woonruimte die naar het oordeel van de gemeenteraad in de betreffende gemeente, na afstemming met de in zijn gemeente werkzame corporaties, schaars is;
s. studentenwoning: zelfstandige woonruimte die door de verhuurder bestemd is voor de verhuur aan studenten in de zin van de Wet studiefinanciering 2000 of aan personen die onderwijs ingevolge de Wet educatie en beroepsonderwijs volgen;
a) uitverhuisperiode: de periode gelegen tussen het moment waarop de herhuisvestingsverklaring is afgegeven en het moment waarop de bewoning van de woonruimte gestaakt moet zijn in verband met de ingreep;
t. urgentieverklaring: de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.1 van Bijlage I zijnde de beschikking waarmee de indeling van woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12 lid 2 van de wet plaatsvindt;
u. voorrangscategorie: een categorie woningzoekende die op grond van het bepaalde in artikel 2.3.9 of artikel 2.3.10 met voorrang in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning;
v. wet: de Huisvestingswet 2014;
w. woning: zelfstandige woonruimte;
x. woningmarktregio: de woningmarktregio die gevormd wordt door de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne.
y. woningruil: een overeenkomst tussen twee huishoudens, gesloten met instemming van de corporatie of corporaties van wie zij woonruimte huren, op grond waarvan zij de door hen bewoonde woonruimte ruilen;
z. woningzoekende: een huishouden dat op zoek is naar woonruimte;
aa. woongroep: het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huurders (inclusief hun kinderen), die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen te wonen ;
bb. woonplaats: woonplaats als bedoeld in de artikelen 10, eerste lid, en 11 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
cc. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
dd. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2. Woonruimtebemiddeling

Paragraaf 2.1. Algemeen

Artikel 2.1.1. Reikwijdte

1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op alle van corporaties of van gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is hoofdstuk 2 van deze verordening niet van toepassing op:
   a. woonwagens;
   b. woonschepen;
   c. studentenwoningen;
   d. woonruimte die met toepassing van het bepaalde in de Leegstandwet verhuurd wordt;
   e. woonruimte die in verband met aanstaande sloop of ingrijpende renovatie op basis van een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst in gebruik wordt genomen voor bewoning.
3. Het in dit hoofdstuk bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het in gebruik geven en te huur aanbieden van ingevolge het eerste lid aangewezen woonruimten van gemeenten.

Artikel 2.1.2. Eisen aan de woningzoekende

Voor een huisvestingsvergunning komen in aanmerking woningzoekenden waarvan het huishouden voldoet aan de volgende eisen:

a. tenminste één van de leden van het huishouden is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek en

b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdelingen en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

Paragraaf 2.2. Aanbieden en bemiddelen van woonruimte

Artikel 2.2.1. Het aanbieden van woonruimte

1. Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via een directe aanbieding.
2. Het openbaar aanbod wordt gedaan via het aanbodinstrument.
3. Bij een directe aanbieding biedt een corporatie woonruimte rechtstreeks aan een specifieke woningzoekende te huur aan. Deze aanbieding geschiedt niet via het aanbodinstrument.

Artikel 2.2.2. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument

1. Corporaties stellen gezamenlijk voor de gehele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand.
2. Via het aanbodinstrument bieden corporaties hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
3. Het aanbodinstrument voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
   a. het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk,
   b. het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op de door corporaties te huur aangeboden woonruimte,
   c. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de op grond van het toepasselijke bemiddelingsmodel geldende volgorde, waarin de woningzoekenden die hun belangstelling voor de woonruimte kenbaar hebben gemaakt, voor de huur in aanmerking komen en
   d. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.

Artikel 2.2.3. Directe aanbieding

De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een directe aanbieding aan een woningzoekende:

a. de woningzoekende is een houder van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring;
b. de woningzoekende heeft een uitdrukkelijke woonwens die aansluit bij een bijzondere vorm van bewoning van de aangeboden woonruimte zoals het geval is bij atelierwoningen en woongroepen;
c. de woningzoekende heeft als gevolg van specifieke persoonlijke omstandigheden welke hem of haar onderscheiden van het overgrote deel van de woningzoekenden, een zeer geringe kans om zelfstandig binnen een redelijke termijn woonruimte te vinden;
d. het is, gelet op specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende, noodzakelijk om hem of haar niet zelf woonruimte te laten vinden;
e. het is, gelet op het belang van het bevorderen van doorstroming, wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te kunnen doen.
f. de woningzoekende beschikt als gevolg van een acute en onvoorziene omstandigheid niet meer over zelfstandige woonruimte en zou in verband daarmee in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, maar het is om humanitaire redenen onwenselijk om te wachten totdat hij of zij met die urgentieverklaring woonruimte zou vinden;
g. de woningzoekende moet als gevolg van een uitspraak van een burgerlijke rechter of het advies van een klachtencommissie over een geschil inzake woonruimtebemiddeling, door een corporatie gehuisvest worden;
h. de woningzoekende wil in het kader van woningruil woonruimte betrekken.

Artikel 2.2.4. Bemiddelingsmodellen

1. Een bemiddelingsmodel beschrijft de regels aan de hand waarvan de volgorde blijkt waarin woningzoekenden voor de huur van via het aanbodinstrument aangeboden woonruimte in aanmerking komen, wanneer zij daarvoor hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt.
2. Corporaties stellen gezamenlijk de binnen de regio toe te passen bemiddelingsmodellen vast.
3. De vast te stellen bemiddelingsmodellen voldoen aan de volgende eisen:
   a. bemiddelingsmodellen ontnemen woningzoekenden niet de mogelijkheid om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;

b. bemiddelingsmodellen dienen uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de volgorde te bepalen waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen;
c. de bemiddelingsmodellen zijn transparant;
d. er wordt voorzien in bijzondere volgorderegels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere volgorderegels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.

Paragraaf 2.3. De huisvestingsvergunning

Artikel 2.3.1. Vergunningvereiste

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1., eerste lid, in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden om de in het vorige lid bedoelde woonruimte in gebruik te geven voor bewoning aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.2. De bevoegdheid tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders beslist tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie en de volgende gegevens en bescheiden:
   a. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
   b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
   c. voor zover dat niet uit de in het tweede lid bedoelde legitimatiebewijzen blijkt: bewijsstukken waaruit blijkt dat het huishouden voldoet aan de in artikel 2.1.2. opgenomen eisen;
   d. stukken waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. De aanvrager kan verzocht worden om diens legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.
3. Op een aanvraag om huisvestingsvergunning wordt binnen zeven dagen na de dag van ontvangst daarvan beslist.
4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste zeven dagen verlengd worden.

Artikel 2.3.4. De inhoud van de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning bevat de volgende informatie:
   a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en,
   b. de naam van de persoon of namen van de personen die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 2.3.5. Beoordeling van de aanvraag om huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
   a. het huishouden van de aanvrager niet aan de in artikel 2.1.2 genoemde eisen voldoet;
   b. de aanvrager niet op het grond van het bepaalde in het tweede en derde lid voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
   c. het niet aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een openbaar aanbod, wordt de volgorde waarin aanvragers in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.3.6. tot en met 2.3.10.
3. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via directe aanbieding, wordt met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.3.8. tot en met 2.3.10. bepaald aan welke aanvrager de huisvestingsvergunning verleend wordt.

Artikel 2.3.6. Groepen woningzoekenden

1. Bij het beoordelen van de aanvragen om huisvestingsvergunning worden de woningzoekenden die een aanvraag hebben ingediend onderverdeeld in de in de volgende leden genoemde drie groepen.
2. Tot groep 1 behoren de woningzoekenden die in het bezit zijn van een geldige urgentie- of herhuisvestingsverklaring met een voor de desbetreffende woonruimte passend zoekprofiel en die tevens behoort tot alle eventueel van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
3. Tot groep 1 behoren tevens de houders van een urgentieverklaring, verleend op grond van artikel 5.5 of artikel 5.6 van Bijlage I alsmede houders van een verblijfsvergunning, voor zover die behoren tot de op grond van artikel 2.3.9. van toepassing zijnde voorrangcategorieën. Zij hoeven niet te behoren tot op grond van artikel 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
4. Tot groep 2 behoren de overige woningzoekenden die behoren tot de eventueel op grond van de artikelen 2.3.9. en 2.3.10. van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
5. Tot groep 3 behoren de overige woningzoekenden.

Artikel 2.3.7. Rangorde en het regionaal aanbodinstrument

1. Als eerste komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende behorend tot groep 1, die in het bezit is van de urgentie- of herhuisvestingsverklaring die als eerste is verlopen of verloopt.
2. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
   a. behoort tot groep 2 en
   b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
3. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
   a. behoort tot groep 3 en
   b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
4. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de urgentieverklaring, verleend vanwege de toepasselijkheid van een urgentiegrond opgenomen in artikel 5.1 tot en met 5.7 van deze Bijlage, geacht te zijn verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 4.2, eerste fase, van Bijlage I eindigt.
5. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt herhuisvestingsverklaring geacht te verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, van Bijlage I eindigt.

Artikel 2.3.8. Voorrang voor bezitters van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring

1. Een huishouden dat wegens een persoonlijke noodsituatie of wegens sloop of ingrijpende verbetering van zijn woonruimte een (andere) woonruimte nodig heeft en geen gebruik kan maken van een voorliggende voorziening, kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, dan wel een herhuisvestingsverklaring.
2. In Bijlage I bij deze verordening is aangegeven:
   a. door wie, bij wie en de wijze waarop de in het vorige lid bedoelde verklaringen kunnen worden aangevraagd,
   b. door wie en de gronden waarop deze verklaringen worden verstrekt,
   c. de inhoud van deze verklaringen en
   d. de gevolgen die deze verklaringen hebben voor de positie op de woningmarkt van de bezitter ervan.

Artikel 2.3.9. Voorrang voor woningzoekenden in verband met de passendheid van de woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën *woonruimte* beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel. Als gedeelte van de categorieën *woningzoekenden* als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woningzoekenden beschreven in de kolom 2 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor schaarse woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die behoren tot een in die tabel achter de desbetreffende categorie woonruimte genoemde categorie woningzoekenden.

Rij-nummer	*Kolom 1: Categorie woonruimte (gelabelde woonruimte)*	*Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangscategorie)*
1	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren	Huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt
2	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens waarvan alle leden niet ouder zijn dan 27 jaar, of een lagere, nader te bepalen, leeftijd hebben
3	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van starters	Huishoudens die geen zelfstandige woonruimte achterlaten
4	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers	Huishoudens die een zelfstandige woonruimte achterlaten
5	Woonruimte in het bijzonder geschikt en nodig voor bewoners met een beperking	Huishoudens in het bezit van een indicatie
6	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor gezinnen	Huishoudens bestaande uit tenminste één volwassene en één kind jonger dan 18 jaar
7	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor grote huishoudens	Huishoudens bestaande uit tenminste vijf personen
8	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor huishoudens met een laag inkomen	Huishoudens met een bij de woonruimte passend, nader te bepalen, inkomen

Artikel 2.3.10. Voorrang voor woningzoekenden met regionale of lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1., eerste lid, aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven worden aan huishoudens die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern als bedoeld in artikel 14, tweede lid, van de wet.

Paragraaf 2.4. Experimenten

Artikel 2.4.1. Experimenten

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.
3. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar, doch kan niet langer duren dan het moment waarop deze verordening ingevolge artikel 3.5, twee lid, vervalt.
4. Een experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met één of meer gemeenten. Zij sluiten daartoe een experimentenovereenkomst, welke tenminste het volgende bevat:
   a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
   b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
   c. de tijdsduur van het experiment; en,
   d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
   e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
5. Een experiment begint pas nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaats zal vinden na afstemming met de overige gemeenten van de subregio de experimentenovereenkomst is aangegaan. Bij zijn beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

Paragraaf 2.5. Monitoring

Artikel 2.5.1. Registratie en monitoring

1. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de registratie van vraag, aanbod en verhuringen van de onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallende woonruimte.
2. Het in artikel 2.5.2. bedoelde overleg bepaalt in welke gegevens en ontwikkelingen, te herleiden uit de in het eerste lid bedoelde registratie, per kalenderjaar middels het document "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam" inzicht wordt geboden.
3. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de samenstelling van de in lid 2 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam". De monitor van het afgelopen kalenderjaar wordt uiterlijk op:

a. 1 april van het daarop volgende jaar toegezonden aan de corporaties, de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en het dagelijks bestuur van stadsregio Rotterdam; en,
b. 1 april van het daarop volgende jaar gepubliceerd op de website van de corporaties of van een door hen aan te wijzen partij of orgaan.

Artikel 2.5.2. Overleg naar aanleiding van monitoring

Corporaties gezamenlijk en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten voeren tenminste één maal per kalenderjaar overleg over de in artikel 2.5.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 3.1. Overgangsrecht urgentie- en herhuisvestingsverklaringen

1. Urgentieverklaringen en herhuisvestingsverklaringen die zijn afgegeven vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.1, eerste lid, van Bijlage I van deze verordening af te geven verklaringen.
2. De in lid 1 bedoelde verklaringen zijn:
   a. de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 11 van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006; deze wordt gelijkgesteld met de urgentieverklaring als bedoeld in de onderhavige verordening;
   b. de herhuisvestingsverklaring als bedoeld in artikel 12 van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006; deze wordt gelijkgesteld met een herhuisvestingsverklaring als bedoeld in de onderhavige verordening.

Artikel 3.2. Overgangsrecht sanctiebesluiten

Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van kracht op de voorbereiding en vaststelling van besluiten tot oplegging van een herstelsanctie of een bestraffende sanctie als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid onder a en b van de Algemene wet bestuursrecht, indien deze besluiten worden voorbereid of opgelegd wegens een overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006. De voorbereiding van in een in de eerste zin bedoeld besluit wordt geacht te zijn aangevangen na constatering van een in de eerste zin bedoelde overtreding door een toezichthouder of een opsporingsambtenaar.

Artikel 3.3. Evaluatie van de verordening

1. Deze verordening wordt uiterlijk drie jaar na haar inwerkingtreding geëvalueerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, in overleg met regio actieve corporaties .
2. Het evaluatieverslag wordt op schrift gesteld en bevat in ieder geval een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de verordening.
3. Het evaluatieverslag bevat vervolgens een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de op grond van deze verordening toegepaste woonruimtebemiddelingsmodellen.
4. Het evaluatieverslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en gepubliceerd op de website van de regiogemeenten en de website van de Maaskoepel .

Artikel 3.4. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Woonruimtebemiddeling 2015.

Artikel 3.5. Inwerkingtreding en vervallen van de verordening

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juli 2015.
2. Deze verordening vervalt na een termijn van vier jaar na haar inwerkingtreding.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Albrandswaard
van 30 juni 2015.

De griffier,
mr. Renske van der Tempel

De voorzitter,
drs. Hans- Cristoph Wagner

Bijlage I: Urgentie- en herhuisvestingssysteem

Paragraaf 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities
In deze Bijlage en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
a) herhuisvestingsverklaring: een urgentieverklaring verleend vanwege de toepasselijkheid van de urgentiegrond, opgenomen in artikel 5.8;
b) indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
c) mantelzorg: zorg die om-niet en niet in het kader van een hulpverlenend beroep op structurele basis wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe sociale omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;
d) urgentiegronden: de in de artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden, zijnde de urgentiecategorieën als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014;
e) urgentieverlener: het bestuursorgaan dat beslist op de aanvraag om een urgentieverklaring;
f) vergunninghouder: de vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder g van de wet;
g) verordening: de verordening waar deze bijlage deel van uitmaakt;
h) voorkeurssubregio: de voorkeurssubregio als bedoeld in artikel 3.2, vierde lid, van deze Bijlage;
i) voorliggende voorziening: een publiekrechtelijke regeling, anders dan de wet of deze verordening, die gezien haar aard en doel voor de desbetreffende woningzoekende toereikend en passend moet worden geacht voor het voorkomen of oplossen van zijn of haar huisvestingsprobleem;
j) zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 3.2 van deze Bijlage.

Artikel 1.2. Verhouding tot artikel 12 van de wet
De in paragraaf 5 van deze Bijlage opgenomen urgentiegronden betreffen de criteria als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014.

Paragraaf 2. Procedure urgentieverklaring

Artikel 2.1. Bevoegdheid tot verlening van een urgentieverklaring
1. Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslist het college van burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.2, tweede lid, van deze Bijlage ingediend moet worden.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid beslist in plaats van het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Rotterdam en Schiedam het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond.
3. De colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen zorg voor een eenduidige uitvoering van het in deze paragraaf bepaalde. Eventuele beleidsregels aangaande de uitvoering van de in deze paragraaf genoemde bevoegdheden, stellen de colleges in gezamenlijkheid en na overleg met de corporaties, vast.
4. Elk college van burgemeester en wethouders genoemd in het tweede lid kan besluiten om de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid zelf uit te oefenen. Daarbij kan een college besluiten dat het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond niet meer tot uitoefening van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid bevoegd is.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt een herhuisvestingsverklaring verleend door de corporatie in wier woonruimte de woningzoekende op het moment van verlening van de herhuisvestingsverklaring woonachtig is.

Artikel 2.2. Aanvraag om een urgentieverklaring
1. Voor een urgentieverklaring komen uitsluitend in aanmerking huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens.
2. Het huishouden vraagt een urgentieverklaring aan:
   a. bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar het huishouden woont, of
   b. voor zover het huishouden niet in een regiogemeente woont, bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar hij wil gaan wonen;
   c. bij de corporatie van wie het zijn huidige woonruimte huurt, indien het een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring betreft.
3. Het bestuursorgaan dat op de aanvraag om een urgentieverklaring moet beslissen, kan de aanvrager een vergoeding voor het behandelen van de aanvraag in rekening brengen.

4. De in het vorige lid bedoelde vergoeding bedraagt ten hoogste € 50,-. Dit bedrag mag vermeerderd worden met de kosten die gemoeid zijn met het door het bestuursorgaan inschakelen van externe adviseurs ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag.
5. De aanvrager van een urgentieverklaring verstrekt bij de aanvraag in ieder geval elk van de volgende gegevens en bescheiden:
   a. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt,
   b. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden en
   c. de voorkeurssubregio waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen. Daartoe kiest de aanvrager een voorkeurssubregio uit de subregio's genoemd in Bijlage II bij de verordening.

6. Indien het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond ingevolge artikel 2.1, tweede lid, van deze Bijlage bevoegd is op een aanvraag te beslissen, dient het huishouden de aanvraag om een urgentieverklaring in bij een corporatie.

Artikel 2.3. Weigeringsgronden urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring.
2. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring, weigert de urgentieverklaring indien sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:

a. de aanvrager kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
b. het huishouden van aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.1.2. van de verordening genoemde eisen;
c. het inkomen van het huishouden van aanvrager ligt boven de inkomensgrens;
d. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder a tot en met d, van deze bijlage;
e. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
f. het aan de aanvraag ten grondslagliggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van naar het oordeel van het bestuursorgaan verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van het huishouden voor zover dit verwijtbare doen of nalaten niet langer dan twee jaar voor het indienen van aanvraag plaatsvond;
g. het aan de aanvraag ten grondslagliggende huisvestingsprobleem is ontstaan omdat aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden geen gebruik heeft gemaakt van een voorliggende voorziening;
h. de aanvrager niet woonachtig is binnen de regio.

3. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring weigert vervolgens het aangevraagde indien geen van de in artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden zich voordoet.
4. De in het tweede lid, aanhef en onder h, bedoelde weigeringsgrond is niet van toepassing indien dit uit de toepasselijke urgentiegrond voortvloeit.
5. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van de beslissing op de aanvraag laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.

Artikel 2.4. Intrekking en wijziging de urgentieverklaring

1. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, trekt de urgentieverklaring in, indien zich tenminste één van de volgende omstandigheden voordoet:
   a. nadat de houder van de urgentieverklaring gedurende de eerste fase van de urgentie twee aanbiedingen van woonruimte, gedaan naar aanleiding van een reactie van de houder van de urgentieverklaring op via het regionaal aanbodinstrument aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeden aan het voor de eerste fase geldende kamertal en woonruimtetype, heeft afgewezen; of,indien na afloop van de eerste fase van de urgentie is vastgesteld dat de houder van de urgentieverklaring niet tenminste drie maal gereageerd heeft op drie verschillende, via het aanbodinstrument aangeboden woonruimten, welke voldoen aan het voor de eerste fase geldende kamertal en woonruimtetype en gelegen zijn in de voorkeurssubregio, genoemd in de urgentieverklaring;
   b. de houder van de urgentieverklaring heeft gedurende de tweede fase van de urgentie een via directe aanbieding aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeed aan het voor de tweede fase geldende woonruimtetype en gelegen was in de voorkeurssubregio, genoemd in de urgentieverklaring, afgewezen;
   c. bij de aanvraag zijn onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt en, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, was er anders op de aanvraag was besloten;

d. de gronden tot toekenning van de urgentieverklaring zijn thans niet meer aanwezig;
e. de houder van de urgentieverklaring verzoekt om intrekking daarvan;
f. bij verhuizing naar een zelfstandige woonruimte tenzij de houder van de urgentieverklaring binnen dertig dagen na de verhuizing verzoekt tot handhaving van de urgentieverklaring en daarbij onderbouwd aangeeft dat het huisvestingsprobleem niet is opgelost;
g. het huisvestingsprobleem dat ten tijde van verlening van de urgentieverklaring bestond, bestaat niet meer.

2. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, kan besluiten tot wijziging van de urgentieverklaring:
   a. indien bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens waren verstrekt, anders op de aanvraag was besloten;
   b. of, indien de omstandigheden die leidden tot toekenning van de urgentieverklaring zodanig gewijzigd zijn, dat zij nopen tot wijziging van de urgentieverklaring.

3. De urgentieverklaring vervalt bij verhuizing naar een in de eerste of tweede fase aangeboden zelfstandige woonruimte waarmee het aan de urgentie ten grondslagliggende huisvestingsprobleem geacht wordt te zijn opgelost.
4. Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van een beslissing tot wijziging of intrekking laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.

Artikel 2.5. Hardheidsclausule

1. Het bestuursorgaan dat belast is met het beslissen op aanvragen om een urgentieverklaring is, indien strikte toepassing van deze zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:

a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en,
b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch tot een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.

2. Het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan registreert de gevallen waarin met toepassing van het in het eerste lid bepaalde een urgentieverklaring wordt verleend. De registratie bevat tenminste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring. De registraties worden besproken in het in artikel 2.5.2. van de verordening bedoelde overleg.

Artikel 2.6. Interbestuurlijk informeren over afhandeling

1. Indien de huisvesting van de houder van een urgentieverklaring is overgenomen door een ander college van burgemeester en wethouders dan dat welke de urgentieverklaring heeft verleend, informeert eerstbedoeld college het laatstbedoeld college over de huisvesting van de houder en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.
2. Indien de urgentieverklaring is afgegeven door de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond, informeert het college van burgemeester en wethouders dat de huisvesting van de houder van de urgentieverklaring ter hand heeft genomen de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond over de huisvesting en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.

Paragraaf 3. Inhoud van een urgentieverklaring

Artikel 3.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring

Artikel 3.2. Onderdelen urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype en een zoekgebied.
3. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De urgentieverklaring bevat naast het zoekgebied een voorkeurssubregio, waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen.
5. De urgentieverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de urgentieverklaring voorrang geeft
6. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied slechts één regiogemeente omvatten, wanneer dat naar het oordeel van het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring verleent noodzakelijk is om het huisvestingsprobleem op te lossen.

Artikel 3.3. Het woonruimtetype

1. In het zoekprofiel wordt het woonruimtetype opgenomen dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem.
2. Het woonruimtetype bevat in ieder geval de volgende elementen:
   a. het kamertal van de woonruimte, geldig gedurende de eerste fase van de urgentie,
   b. het kamertal van de woonruimte, geldig gedurende de tweede fase van de urgentie en
   c. de typering van de woonruimte;
   d. de maximale huurprijs waarbij woonruimte passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.

3. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat de houder met de urgentieverklaring geen wooncarrière kan maken, tenzij het maken van wooncarrière uitsluitend het gevolg is van het afhankelijk zijn van een woonruimtetype dat noodzakelijk is voor het oplossen van het huisvestingsprobleem. Onder wooncarrière wordt verstaan: het verhuizen naar een type woonruimte dat naar de maatstaf van een redelijk handelend woningzoekende als gewilder beschouwd moet worden.
4. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat sprake is van een standaard woonruimtetype. Dit betekent: alle woonruimtetypen met uitzondering van eengezinswoningen, benedenwoningen, woningen bereikbaar met lift.
5. Indien de toepasselijke urgentiegrond of de samenstelling van het ingevolge artikel 2.1.1 van de verordening aangewezen deel van de woonruimtevoorraad daartoe naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders dat op de aanvraag om urgentieverklaring beslist aanleiding geeft, kan naast het in het vorige lid bedoelde woonruimtetype een tweede woonruimtetype in het zoekprofiel worden opgenomen. Dit tweede woonruimtetype is alleen van toepassing in de tweede fase van de urgentie en bovendien op woonruimte gelegen in de gemeente van het college van burgemeester en wethouders dat de urgentieverklaring verleend heeft.

Artikel 3.4. Kamertal eerste fase en tweede fase

1.Het in het woonruimtetype op te nemen kamertal voor de eerste fase van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig de onderstaande tabel.

Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden	*Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden*	*Kamertal*
1	-	1 tot en met 3
2	2 volwassenen	2 tot en met 3
2	1 ouder* en kind	3
3	2 ouders* en kind	3
3	1 ouder* en 2 kinderen	4
4	2 ouders* en 2 kinderen	4
4	1 ouder* en 3 kinderen	4 tot en met 5
5	2 ouders* en 3 kinderen	4 tot en met 5
5	1 ouder* en 4 kinderen	5 of meer
6 of meer	-	5 of meer

* of daaraan, gelet op de zorg van het inwonende kind of de inwonende kinderen, gelijk te stellen persoon of personen zoals voogd, pleeg- of stiefouder.

2.Het in het woonruimtetype op te nemen kamertal voor de tweede fase van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig het hieronder bepaalde:

a. Als kamer wordt aangemerkt: een woonkamer en een slaapkamer.
b. Alleen kinderen van gelijk geslacht kunnen een slaapkamer delen.
c. Het maximum aantal kinderen per slaapkamer bedraagt in beginsel twee. Hiervan kan worden afgeweken gelet op het te verwachten aanbod van woonruimten.
d. Indien een huishouden uit meer dan zeven personen bestaat, bedraagt het kamertal tenminste vijf.

Paragraaf 4. Zoeken door en bemiddeling van de houder van een urgentieverklaring

Artikel 4.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 4.2. Fasen van de urgentie: start en einde

1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment dat de urgentieverklaring verleend is en duurt drie maanden.

2. De tweede fase van de urgentie begint op het moment dat de eerste fase eindigt.

Artikel 4.3. Hoe werken de fasen: zelfzoekperiode en bemiddeling van houders van de urgentieverklaring

1. De houder van de urgentieverklaring doet al hetgeen redelijkerwijs van hem gevergd kan worden om het aan de verlening van de urgentieverklaring ten grondslagliggende huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Gedurende de eerste fase van de urgentie moet de houder van de urgentieverklaring zelf via het aanbodinstrument zoeken naar woonruimte.
3. Gedurende de tweede fase dragen de corporaties in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid voor het aanbieden van woonruimte aan van de houder van de urgentieverklaring. Hiertoe doen zij de houder één directe aanbieding van een in de voorkeurssubregio, genoemd in de huisvestingsverklaring, gelegen woonruimte, welke past binnen het voor de tweede fase van de urgentie geldende kamertal en woonruimtetype.
4. Indien een urgentieverklaring verleend wordt omdat de in artikel 5.7 van deze Bijlage bedoelde urgentiegrond zich voordoet en de houder van de urgentieverklaring zorg of nazorg behoeft, kan worden bepaald dat direct na verlening van de urgentieverklaring de tweede fase start. Daarbij kan eveneens worden bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf of via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waartoe de kern waar aanvrager woont behoort, kan bij de verlening van de urgentieverklaring bepalen dat de houder van urgentieverklaring reeds vanaf het begin van de eerste fase van de urgentie een directe aanbieding kunnen krijgen:
    a. de aanvraag van de urgentieverklaring of leden van diens huishouden in zodanige mate afhankelijk zijn van zorg-, onderwijs- of dagbestedingsinstellingen binnen die kern dat redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat aanvrager buiten de huidige woonplaats gaat wonen; en,
    b. gelet op de samenstelling en mutatiegraad van de woonruimtevoorraad in die kern redelijkerwijs verwacht moet worden dat de houder van de urgentieverklaring niet gedurende de eerste fase van de urgentie zelf woonruimte overeenkomstig het in de urgentieverklaring voor de eerste fase op te nemen zoekprofiel zou kunnen vinden.

6. Indien het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van de in het vorige lid genoemde bevoegdheid, wordt in het in de urgentieverklaring op te nemen zoekprofiel als zoekgebied opgenomen de gemeente waartoe de in het vorige lid bedoelde kern behoort.

Artikel 4.4. Vergunninghouders

1. Een vergunninghouder wordt gelijkgesteld met de houder van een urgentieverklaring vanaf het moment waarop de vergunninghouder ingevolge de in artikel 28 van de wet bedoelde taakstelling gehuisvest dient te worden door een regiogemeente tot het moment waarop de vergunninghouder gehuisvest is.
2. Gedurende de termijn dat een vergunninghouder ingevolge het eerste lid gelijkgesteld is met de houder van een urgentieverklaring, geldt voor de vergunninghouder als zoekgebied de regiogemeente die de vergunninghouder dient te huisvesten.

Artikel 4.5. Bijzonderheden over de voorrang van houders van een urgentieverklaring

Bij de verlening van een urgentieverklaring kan worden bepaald dat bij toepassing van bepaalde bemiddelingsmodellen de houder van de urgentieverklaring niet in groep 1 zoals bedoeld in artikel 2.3.6 van de verordening wordt ingedeeld.

Paragraaf 5. De urgentiegronden

Artikel 5.1. Medische noodzaak

De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:

a. bewoont thans rechtmatig zelfstandige woonruimte; en,
b. heeft medische problemen, welke tot gevolg hebben dat de huidige zelfstandige woonruimte in ernstige mate duurzaam ongeschikt is voor bewoning door het huishouden van aanvrager.

Artikel 5.2. Onbewoonbaarheid

De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:

a. bewoonde direct voorafgaand aan het onbewoonbaar worden van die woonruimte rechtmatig zelfstandige woonruimte ; en
b. zijn woonruimte feitelijk onbewoonbaar is, hetgeen blijkt uit een verklaring van het bestuursorgaan dat toeziet op de naleving van publiekrechtelijke bouwregelgeving, dan wel ten gevolge van een

calamiteit acuut feitelijk onbewoonbaar is geworden en redelijkerwijs niet binnen drie maanden te herstellen is.

Artikel 5.3. Woonlasten

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager thans rechtmatig zelfstandige woonruimte bewoont en één of meerdere van de volgende omstandigheden zich voordoen:
a. aanvrager heeft door het bestuursorgaan dat de Participatiewet uitvoert in het kader van die wet in verband met de woonlasten een verhuisverplichting opgelegd gekregen welke thans nog van kracht is;
b. de woonlasten zijn onevenredig hoog in relatie tot het huishoudinkomen of de andere mogelijkheden van het huishouden om in die lasten te voorzien.
2. Indien de in het eerste lid, aanhef en onder b, genoemde omstandigheid het gevolg is van echtscheiding of beëindiging samenwoning, of deze situatie dreigt te ontstaan als gevolg van voorgenomen echtscheiding of beëindiging samenwoning, kan een urgentieverklaring op deze grond slechts worden verstrekt aan één van beide partners, op voorwaarde dat tot zijn of haar huishouding na de echtscheiding of de beëindiging samenwoning één of meer minderjarige kinderen behoren. De (voorgenomen) echtscheiding of beëindiging samenwoning moet ten genoegen van het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan met officiële bewijsstukken worden aangetoond.
3. Onder woonlasten als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan alle kosten die het bewonen van woonruimte met zich meebrengt en die naar het oordeel van het bestuursorgaan direct te koppelen zijn aan het in eigendom hebben van woonruimte dan wel het huren van woonruimte.

Artikel 5.4. Geweld en bedreiging

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:
a. bewoont thans rechtmatig een zelfstandige woonruimte binnen de regio; en,
b. er is sprake van ernstig psychisch geweld of fysiek geweld, of bedreiging daarmee, wat tot gevolg heeft dat de aanvrager redelijkerwijs niet langer in zijn of haar huidige woonruimte kan blijven wonen.
2. Het in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde bedreiging daarmee moet zich hebben voorgedaan binnen de regio.
3. Het in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde bedreiging daarmee moet aannemelijk gemaakt worden met een schriftelijke verklaring van de politie waaruit blijkt dat de aanvrager vanwege veiligheidsredenen niet meer in de huidige zelfstandige woonruimte kan blijven wonen.

Artikel 5.5. Uitstroom uit voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten

De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:
a. verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten; en,
b. in verband met de aanstaande uitstroom uit die voorziening dringend behoefte heeft aan woonruimte en daarbij heeft aangegeven woonruimte te zoeken binnen een regiogemeente.

Artikel 5.6. Mantelzorg

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager;
   a. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden mantelzorg ontvangt van of verleent aan een inwoner van de regio; of,
   b. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden duurzaam afhankelijk is van directe zorg geboden door een instelling.

2. Bij zijn beoordeling of sprake is van een dringende behoefte als bedoeld in het vorige lid, betrekt het bestuursorgaan de mate waarin de mantelzorg of de door de instelling geboden zorg noodzakelijk is voor het duurzaam zelfstandig of in diens huishouden laten wonen van de ontvanger van de mantelzorg of zorg.

Artikel 5.7. Doorstroming vanuit opvanginstellingen

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien:

a. aanvrager een door een instelling verzorgd traject doorloopt of heeft doorlopen dat naar het oordeel van het bestuursorgaan in voldoende mate gericht is op re-integratie in de eigen of nieuwe sociale omgeving van aanvrager; en,
b. aanvrager direct voorafgaand aan het traject een aansluitend woonverleden heeft in een gemeente binnen de regio; en,
c. er sprake was van zelfstandige woonruimte die door of tijdens de problematiek die leidde tot het traject verloren is gegaan of terugkeer naar het laatste (in)woonadres op basis van een indicatie niet mogelijk is.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b, kan een aanvrager met aansluitend woonverleden in een gemeente buiten de regio ook voor een urgentieverklaring in aanmerking komen indien:
a. het door de instelling verzorgde traject binnen de regio doorlopen is; en,
b. terugkeer naar de desbetreffende gemeente buiten de regio op grond van een indicatie niet mogelijk is; en,
c. aan de overige voorwaarden genoemd in het eerste lid is voldaan.
3. Het in het eerste en tweede lid bedoelde traject:
a. is afgerond en er is geen zorg of nazorg nodig. Aanvrager is in dit geval in staat zelfstandig een huishouden te voeren; of,
b. bestaat uit het verlenen van zorg of nazorg. Aanvrager is in dit geval wel in staat zelfstandig een huishouden te voeren, maar met begeleiding.
4. De in het eerste en tweede lid bedoelde instelling stelt een rapportage op waarin een beschrijving wordt gegeven van het doorlopen of door te lopen traject en, voor zover de zorg of nazorg nog voortduurt, waaruit blijkt waaruit de te verlenen zorg of nazorg bestaat. Het bestuursorgaan kent bij zijn beslissing op de aanvraag om urgentieverklaring zwaarwegend gewicht toe aan de rapportage.
5. De indicatie als bedoeld in het eerste en tweede lid wordt afgegeven door de in het eerste of tweede lid bedoelde instelling of door een adviseur als bedoeld in artikel 2.4, vierde lid, van deze Bijlage..

Artikel 5.8. Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien het huisvestingsprobleem van aanvrager wordt veroorzaakt door de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie van de huidige woonruimte van aanvrager of de aanstaande herstructurering van het gebied waarin deze woonruimte is gelegen, waardoor aanvrager redelijkerwijs niet meer in diens woonruimte kan blijven wonen indien aannemelijk is dat de sloop of ingrijpende renovatie binnen 18 maanden zal plaatsvinden.

Paragraaf 6. De herhuisvestingsverklaring

Artikel 6.1. Reikwijdte van deze paragraaf
Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 6.2. Inhoud van de herhuisvestingsverklaring
1. De herhuisvestingsverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype dat gelijkwaardig is aan dat van de huidige woning van aanvrager.
3. Het zoekprofiel bevat een zoekgebied. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De herhuisvestingsverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de urgentieverklaring voorrang geeft.
5. De herhuisvestingsverklaring vermeldt de uitverhuisperiode.

Artikel 6.3. Fasen van de urgentie in geval van een herhuisvestingsverklaring
1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment waarop de urgentieverklaring is verleend en eindigt als de helft van de uitverhuisperiode is verstreken.
2. De tweede fase van de urgentie begint als de eerste fase eindigt en eindigt als een derde deel van de uitverhuisperiode resteert.
3. De derde fase van de urgentie begint als de tweede fase eindigt en eindigt als een zesde deel van de uitverhuisperiode resteert.

Artikel 6.4. Zoeken door en bemiddelen van houders van een herhuisvestingsverklaring
1. De houder van een herhuisvestingsverklaring zoekt zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte. De houder van de urgentieverklaring reageert daarbij op aangeboden woonruimte die voldoet aan het in zijn herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.

2. Zodra de tweede fase van de urgentie is aangevangen, doet een corporatie de houder van de herhuisvestingsverklaring een aanbod. De aangeboden woonruimte voldoet aan het in de herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.

Bijlage II: Subregio's

Artikel 1.
De regio heeft zes subregio's.

Artikel 2.

1. De subregio Waterweg bestaat uit de gemeenten Maassluis, Schiedam, Vlaardingen en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Hoek van Holland en Delfshaven.
2. De subregio Noord bestaat uit de gemeente Lansingerland en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Overschie en Hilligersberg-Schiebroek.
3. De subregio Oost bestaat uit de gemeenten Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Alexander.
4. De subregio Zuidrand bestaat uit de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Charlois, Feijenoord, Hoogvliet en IJsselmonde.
5. De subregio Voorne-Putten Rozenburg bestaat uit de gemeenten Westvoorne, Brielle, Hellevoetsluis, Nissewaard en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Rozenburg.
6. De subregio Hart van Rotterdam bestaat uit die delen van de gemeente Rotterdam die geen onderdeel zijn van een andere subregio.